

République Française



**CHÂTEAUROUX**  
Métropole

**Arrêté n°2021-191-46C du 04/05/2021**

Prescrivant la procédure de Modification Simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Châteauroux Métropole

**LE PRÉSIDENT DE CHÂTEAUROUX MÉTROPOLE**

L'arrêté notifié ou affiché  
le : **21 MAI 2021**

et transmis à la Préfecture  
le : **10 MAI 2021**

est exécutoire  
le : **21 MAI 2021**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-40, L.153-45 à L.153-48, R.153-20 et R.153-21,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du le 13 février 2020 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Considérant qu'il apparaît nécessaire, au regard de certaines problématiques relevées dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi, de procéder à une modification du document pour y apporter les adaptations suivantes :

- corriger les erreurs matérielles relevées dans le règlement écrit et le zonage réglementaire,
- clarifier certaines règles pour faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme (amélioration de la rédaction, ajout de définitions, réorganisation de certains articles sans en changer le sens...),
- modifier certaines dispositions réglementaires à même de bloquer des projets dont la nature est pourtant compatible avec les objectifs de mise en œuvre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi,
- mettre à jour les annexes, le cas échéant.

Considérant qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLUi peut faire l'objet d'une modification lorsqu'il est envisagé de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation,

Considérant que les modifications envisagées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ouvrir à l'urbanisation une réserve foncière classée en zone à urbaniser dont l'ouverture est soumise à conditions,

- créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) valant création de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC),

Considérant qu'en vertu de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, le projet n'aura pas pour effet :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

Considérant que le projet entre par conséquent dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée,

Considérant qu'en application de l'article L153-37 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification est engagée à l'initiative du Président de l'établissement public exerçant la compétence en matière d'élaboration, de suivi et de modification du PLUi pour le compte de ses communes membres,

Considérant que les maires des communes membres de la Communauté d'agglomération réunis le 4 mars 2021 lors du Comité de Pilotage du PLUi, ont validé la nécessité de procéder à la modification simplifiée du PLUi au regard des différents motifs qui leur ont été exposés de façon détaillée,

## **ARRÊTE**

Article 1 : La procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Châteauroux Métropole est engagée afin d'intégrer des précisions et des adaptations mineures aux pièces réglementaires du PLUi.

Article 2 : Cette procédure sera conduite conformément aux dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 3 : Le projet de modification simplifiée du PLUi sera notifié à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (PPA) pour avis, avant d'être mis à la disposition du public pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler des observations. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier mis à disposition.

Article 4 : Les modalités de la mise à disposition du projet de modification simplifiée seront précisées par délibération du Conseil Communautaire et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de celle-ci.

Article 5 : A l'issue de la mise à disposition du public, le Président de Châteauroux Métropole en présentera le bilan devant le Conseil Communautaire qui en délibèrera et adoptera le projet, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, par délibération motivée.

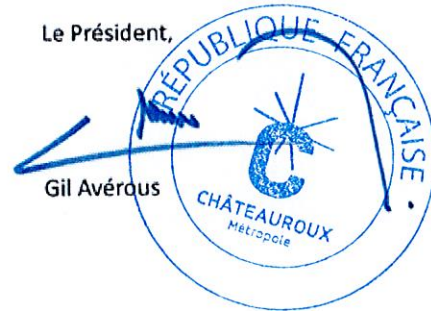
Article 6 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de Châteauroux Métropole et dans chacune des mairies des communes membres. La mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la Communauté d'agglomération.

Article 7 : Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet du Département de l'Indre, aux Maires des communes membres, ainsi qu'à Madame la Directrice Départementale des Territoires.

A Châteauroux, le 07 mai 2021

Le Président,



Gil Avérous

